

內政部公告

中華民國113年7月8日

台內地字第1130263933號

主 旨：修正「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第六點、第十一點，自中華民國一百十三年七月十五日生效。

依 據：消費者保護法第十七條第一項規定及行政院一百十三年七月三日院臺消保字第一一三五〇一三三八三號函核定。

公告事項：附「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第六點、第十一點修正規定。

部 長 劉世芳

住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項應記載事項第六點、第十一點修正規定
壹、應記載事項

六、租賃期間相關費用之約定

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用，依下列約定辦理：

(一) 管理費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

租賃住宅每月_____元整。

停車位每月_____元整。

租賃期間因不可歸責於租賃雙方之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

其他：_____。

(二) 水費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他：_____。

(三) 電費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

以用電度數計費者，每度電費不得超過該租賃標的電費單「當期每度平均電價」；如公共設施電費未向台灣電力股份有限公司申辦分

攤併入租賃標的電費內者，出租人不得額外收取。

非以用電度數計費者，出租人所收取之每期電費總金額，不得超過該租賃標的電費單之每期電費總額。

(四) 瓦斯費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他：_____。

(五) 網路費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他：_____。

(六) 其他費用及其支付方式：_____。

十一、出租人之義務及責任

出租人應出示有權出租本租賃住宅之證明文件及國民身分證或其他足資證明身分之文件，供承租人核對。

出租人應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付承租人，並應於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。

出租人與承租人簽訂本契約前，租賃住宅有由承租人負責修繕之項目及範圍者，出租人應先向承租人說明並經承租人確認（如附件三），未經約明確認者，出租人應負責修繕，並提供有修繕必要時之聯絡方式。

依第六點規定約定電費由承租人負擔者，出租人應提供承租人租賃標的之電費資訊。承租人亦得逕向台灣電力股份有限公司申辦查詢租賃期間之有關電費資訊。

第十一點附件三

承租人負責修繕項目及範圍確認書

承租人_____向出租人_____承租住宅，並於民國____年__月__日簽訂住宅租賃契約書在案，茲依本契約第____點第__項約定本租賃住宅由承租人負責修繕項目及範圍之確認書如附明細表。
(以下僅為例示，應由租賃雙方依實際情形自行約定後確認之)

出租人： (簽章)

承租人： (簽章)

民 國 年 月 日

承租人負責修繕項目及範圍明細表

填表日期 年 月 日

| 租賃住宅範圍 | 設備或設施項目 | 數量 | 備註 |
|---------|---------|----|----|
| 室外 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 客餐廳及臥室 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 廚房及衛浴設備 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 其他 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

附註：

1. 以上修繕項目及範圍請出租人逐項說明填載，並由承租人確認；如附屬設備或設施有不及填載時，得於其他欄填載。
2. 設備或設施未經租賃雙方約明確認由承租人負責修繕者，除其損壞係可歸責於承租人之事由外，由出租人負責修繕。
3. 修繕聯絡方式：
 - 同本契約第____點出租人基本資料。
 - 租賃住宅代管業：(1)名稱：
 - (2)營業地址：
 - (3)聯絡電話：
 - (4)電子郵件信箱：
 - 其他聯絡方式：(如有，請另行填載)